

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 20 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 102

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Καθορισμός ζώνης οικισπκού ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, στην εκτός εγκεχριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των κοινοτήτων Βασιλικού και Φύλλων (ν. Ευβοίας).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) και ειδικότερα το άρθρο 29 (παρ. 1) αυτού, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 14 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

3. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτού Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (Β' 526).

4. Την υπ' αριθμ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (Β' 549).

5. Το υπ' αριθ. Ζ. 4014/1986 έγγραφο της Διεύθυνσης Γεωργίας (ν. Ευβοίας).

6. Το υπ' αριθ. Ζ. 645/1986 έγγραφο του Δασαρχείου Χαλκίδας.

7. Το υπ' αριθ. 633/1986 έγγραφο της ΙΑ Εφορίας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

8. Την υπ' αριθ. 13/1988 γνώμη του κοινοτικού συμβουλίου Φύλλων.

9. Τις υπ' αριθ. 12/1987, 21/1988 και 26/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ν. Ευβοίας.

10. Την υπ' αριθ. 886/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζεται ζώνη οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των κοινοτήτων Βασιλικού και Φύλλων (ν. Ευβοίας), όπως το όριο της ζώνης φαίνεται με την ένδειξη ΖΟΕ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:10.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 84892/1988 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Μέσα στη ζώνη οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ), όπως περιγράφεται στο προηγούμενο άρθρο, καθορίζονται κατά περιοχές που φαίνονται με στοιχεία 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, στο ίδιο διάγραμμα, κατώτατο όριο κατάτμησης, χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3

Α. Περιοχή με στοιχείο 1

Περιλαμβάνει εκτάσεις μελλοντικής επέκτασης του σχεδίου γεωργικής γης χαμηλής παραγωγικότητας και δασικές εκτάσεις που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 998/1979 (Α' 289).

1. Στην περιοχή αυτή, εκτός των δασικών εκτάσεων, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

α. κατοικίας
β. γεωργικών αποθηκών
γ. αντλιοστασίων
δ. θερμοκηπίων
ε. υδατοδεξαμενών
στ. φρεάτων
ζ. κτιρίων και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας
η. τουριστικών - ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων
θ. εκπαιδευτηρίων
ι. ευαγών ιδρυμάτων
κ. νοσηλευτικών κτιρίων
κα. αθλητικών εγκαταστάσεων
κβ. βιοτεχνιών χαμηλής όχλησης

2α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β. Για τα κέντρα παραθερισμού (Κάμπινγκς) το κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) προεδρικών διαταγμάτων όπως ισχύουν.

Β. Περιοχή με στοιχείο 2

1. Στην περιοχή αυτή που περιλαμβάνει εκτάσεις που προορίζονται για χρήση παραθεριστικής κατοικίας, απαγορεύονται οι χρήσεις βιοτεχνικών, βιομηχανικών, πτηνοτροφικών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων σφαγείων, συνεργείων αυτοκινήτων και μεταλλευτικών και λατομικών εγκαταστάσεων.

2α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β. Για τα κέντρα παραθερισμού (Κάμπινγκς) το κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π. δ/των όπως ισχύουν.

Γ. Περιοχή με στοιχείο 3.

1. Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει τις ζώνες 3α και 3β που χαρακτηρίζονται ως ζώνες βιοτεχνίας - βιομηχανίας και στις οποίες επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

Ζώνη 3α

α. βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης

β. πρατηρίων βενζίνης

γ. συνεργείων αυτοκινήτων

δ. κτιρίων που εξυπηρετούν τις παραπάνω αναφερόμενες χρήσεις

ε. μεταποιητικών μονάδων χαμηλής και μέσης όχλησης που έχουν σχέση με τη γεωργία

β. πρατηρίων βενζίνης

γ. συνεργείων αυτοκινήτων

δ. κτιρίων που εξυπηρετούν τις παραπάνω αναφερόμενες χρήσεις

2. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων και για τις δύο ζώνες ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/των όπως ισχύουν.

Δ. Περιοχή με στοιχείο 4

1. Στην περιοχή αυτή που χαρακτηρίζεται ως ζώνη προστασίας αρχαιολογικών χώρων, απαγορεύονται οι χρήσεις κτιρίων βιοτεχνικών, βιομηχανικών και πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.

2α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων που βρίσκονται στην παραπάνω περιοχή και δεν έχουν κηρυχθεί ως αρχαιολογικοί χώροι, ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

β. Στους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους δεν επιτρέπεται η κατάτμηση.

3. Για κάθε οικοδομική εργασία στην παραπάνω περιοχή απαιτείται προηγούμενη έγκριση της σχετικής μελέτης από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.

4. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/των όπως ισχύουν.

Ε. Περιοχή με στοιχείο 5

1. Στην περιοχή αυτή στην οποία περιλαμβάνονται εκτάσεις γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

α. γεωργικών αποθηκών

β. αντλιοστασίων

γ. θερμοκηπίων

δ. υδατοδεξαμενών

ε. φρεάτων

2. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/των όπως ισχύουν.

ΣΤ. Περιοχή με στοιχείο 6

1. Στην περιοχή αυτή που χαρακτηρίζεται ως ζώνη προστασίας περιβάλλοντος και φυσικού κάλλους, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

α. αθλητικών εγκαταστάσεων

β. στεγάστρων

γ. χαμπινών λουομένων

δ. αναψυκτηρίων

ε. παιδικών χαρών

στ. παιδικών κατασκηνώσεων

2. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

3. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,5) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

4. Για τα αναψυκτήρια ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη πενήντα (50) τ.μ.

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/των όπως ισχύουν.

Ζ. Περιοχή με στοιχείο 7.

1. Στην περιοχή αυτή η οποία περιλαμβάνει τις περιοχές που βρίσκονται μέσα στο όριο του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, επιτρέπονται οι χρήσεις που καθορίζονται με την από 2.3.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου κοινότητας Βασιλικού (ν. Ευβοίας)» (Δ' 363).

2α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β. Για τα κέντρα παραθερισμού (Κάμπινγκς) το κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/των όπως ισχύουν.

Η. Γενικές διατάξεις

1. Για τις περιοχές της ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος Δ' 270) όπως ισχύει.

2. Κατά μήκος της υφιστάμενης εθνικής οδού επιτρέπεται η κατασκευή πρατηρίων υγρών καυσίμων καθώς και λοιπών εγκαταστάσεων που επιτρέπονται από την εκτός σχεδίου δόμηση, έστω και αν απαγορεύονται από τις προηγούμενες διατάξεις του παρόντος, πλην βιομηχανικών, βιοτεχνικών, γεωργοπτηνοτροφικών - γεωργοκτηνοτροφικών κτιρίων, στεγάστρων σφαγής και λατομείων.

3. Επιτρέπεται η λειτουργία, συντήρηση και επισκευή νομίμως υφισταμένων εγκαταστάσεων έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται ή και αποκλείεται από τις διατάξεις του παρόντος π.δ/τος.

Άρθρο 4

1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί ή έχει υποβληθεί σχετική αίτηση με όλα τα σχέδια και τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την έκδοση τους στην αρμόδια υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, εκτελούνται ή αναθεωρούνται χωρίς αύξηση του όγκου του κτιρίου, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις έστω και αν οι χρήσεις τις οποίες εξυπηρετούν δεν προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος.

2. Για όσες εγκαταστάσεις έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος α) εγκρίσεις μελετών, β) εντάξεις σε αναπτυξιακούς νόμους ή διαρθρωτικά ταμεία της ΕΟΚ, επιτρέπεται η υλοποίηση των προβλεπομένων με τα παραπάνω, έστω και αν οι χρήσεις τις οποίες εξυπηρετούν δεν προβλέπονται ή και απαγορεύονται από τις διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 30 Ιανουαρίου 1989

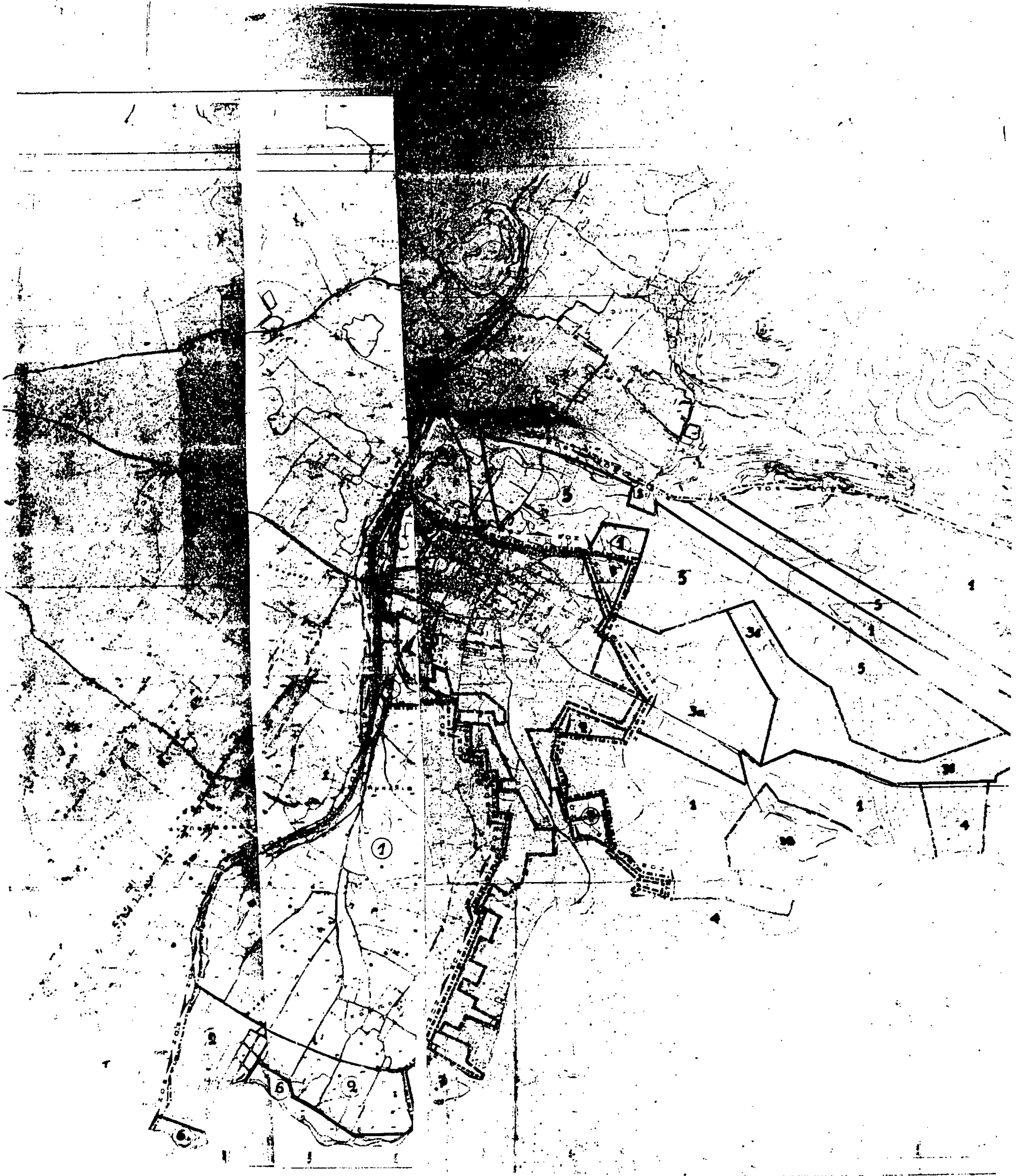
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ



ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ

ΧΑΡΤΗΣ

1-11

1:10000

(2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που έχει χαρακτηρισθεί ως έργο τέχνης και βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (ΦΕΚ 58/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2.

2. Τις διατάξεις του π.δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν. 880/1979» (ΦΕΚ 138/Α), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π.δ/γμα (ΦΕΚ 592/Δ).

3. Τις διατάξεις του π.δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το ν. 880/1979» (ΦΕΚ 154/Α) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 π.δ/γμα (ΦΕΚ 163/Α).

4. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

5. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

6. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

7. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

8. Την υπ' αριθ. 108719/1987 δήλωση (πράξη συνένασης) των Σωτηρίου Σιάγα και Αθανασίου Παπαγεωργίου ενεργούντας ως πληρεξουσίου της μητέρας του Δήμητρας σύζ. Δημ. Παπαγεωργίου.

9. Την υπ' αριθ. 97/1987 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την υπ' αριθ. 39240/6850/29.4.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης.

11. Την κατόπιν αυτοψίας της αρχιτέκτονας-μηχανικού Π. Βάρναλη επιβεβαίωση των εμπλεκομένων στον υπολογισμό του μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης στοιχείων του ακινήτου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Βασ. Όλγας 131 και Π. Συνδίκα του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ακινήτου (βαρυνομένου), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης στη συμβολή των οδών Βασ. Όλγας αριθ. 131 και Πέτρου Συνδίκα και έχει χαρακτηρισθεί ως έργο τέχνης με την υπ' αριθ. ΔΙΛΑΠ/Γ/2060/30904/21.7.1986 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης του αρχοντικού Σιάγα στις οδούς Βασ. Όλγας 131 και Π. Συνδίκα στη Θεσσαλονίκη μαζί με τον περιβάλλοντα αυτό χώρο» (ΦΕΚ 714/Β), του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχουν οι παραπάνω αιτούντες τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Η Θ Ι Κ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 69121/1988 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου 646,40 μ2,

β. Επιτρεπόμενη κάλυψη σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής: 401,88 τ.μ.

γ. Δομήσιμες επιφάνειες σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής: 3613,82 τ.μ.

δ. Δομημένη επιφάνεια: 581,22 τ.μ. (264 μ2 στο ισόγειο, 57,71 στον ημιόροφο και 259,51 στον α' όροφο).

ε. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 3613,82-581,22 = 3032,60 τ.μ. εκ των οποίων 137,88 τ.μ. από ισόγειο και 2894,72 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα α) Σωτηρίου Σιάγα για εμβαδόν 94,80 τ.μ. από ισόγειο και 1990,12 τ.μ. από ορόφους και β) Δήμητρας σύζ. Δημ. Παπαγεωργίου για εμβαδόν 43,08 τ.μ. από ισόγειο και 904,60 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 20 Οκτωβρίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΙΣ

Ο ΑΝΑΠΛ. ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

Κλίμαξ 1:200

ΟΔΟΣ ΤΡΑΠΕΖΟΥΝΤΟΣ

πολυκατοικία

πολυκατοικία

πολυκατοικία

πολυκατοικία

ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΑΝΑΛΗΨΕΩΣ

ΟΔΟΣ ΑΝΑΛΗΨΕΩΣ

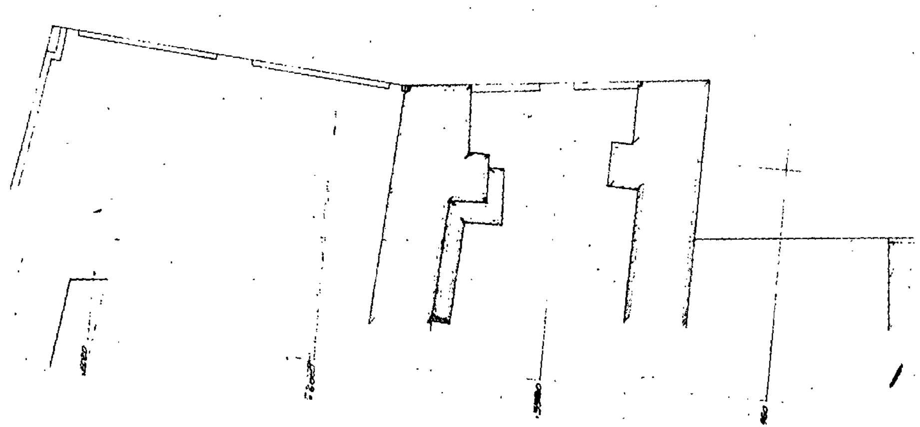
πολυκατοικία

πολυκατοικία

πολυκατοικία

πολυκατοικία

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΒΑΣ. ΟΛΓΑΣ







πολυκατοικία

82 Δ

πολυκατοικία

82 Β

πολυκατοικία

82 Α

ΟΔΟΣ ΠΕΤΡΟΥ ΣΥΝΔΙΚΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΗΣ ΙΔΙΩΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Όρια οικοπέδου ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ [illegible]
[illegible] ρυμοτομίας α' 3.4.63 (ΦΕΚ 60Δ/26.4.63) [illegible]
β' 25.2.67 (ΦΕΚ 32Δ/16.3.67) 543
γ' 30.9.72 (ΦΕΚ 298Δ/15.11.72) 732
[illegible] ορίων 25.2.67 (ΦΕΚ 32Δ/16.3.67) 543
Ελάχιστα όρια: πρόσωπο 12 βάθος 15 εμβαδόν 300 μ²
παρεκκλίσεις: πρόσωπο 10 βάθος 13 εμβαδόν 150 μ²
[illegible] επιφάνεια οικοδομής [illegible] μ²
[illegible] ποσοστό κάλυψης 100% της οικοδομήσιμου επιφανείας
Όροφοι 7 ύψος: [illegible] 25.12.67 [illegible]

ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ

Υπάρχουν α) 3368/72 [illegible] η οποία συντελέστηκε με επίβλεψη του Δήμου Θεσ/νίκης.
β) 3534/73 η οποία δεν συντελέστηκε διότι η οικοδομή [illegible] διατηρητέα με τον περιβάλλοντα χώρο.

ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ

Το οικόπεδο ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ είναι άρτιο και οικοδομήσιμο με τα [illegible] όρια αρτιότητας

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

Οι οικοδομικές γραμμές ΑΒ, ΒΓ, ΓΔ, ΔΕ, ΕΚ και η ρυμοτομική ΘΚ καθορίζονται από τις [illegible] που σημειώνονται στο σχέδιο και [illegible] στο αρχείο του Τοπογραφικού της Δ/νσεως Πολεοδομίας.

ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ

ΕΙΝΑΙ ΟΜΩΣ Ο ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΠΟΥ ΚΗΡΥΧΘΗΚΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Λόγω της ακανονίστου και πολυγωνικής μορφής του οικοπέδου και του οικοδομήσιμου τμήματος τα εμβαδά υπολογίσθηκαν με την αναλυτική μέθοδο Simpson όπως φαίνονται στα επόμενα [illegible] του σχεδίου. Εμβαδόν οικοπέδου ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ = 646,40 μ²
" οικοδομήσιμο ΑΒΓΔΕΚΑ 646,40 μ² − [illegible] = 364 μ²
" περιβάλλοντος χώρου ΑΛΜΝΞΟΠΡΙΚΑ = [redacted]
" οικοδομής 264,30 μ²

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΥΨΟΥΣ

Τα υψόμετρα που αφορούν την οικοδομή καθορίζονται από μέσης στάθμης [illegible] δια του πίνακος I του άρθρου 8 του από 25.2.67 Δ/τος (ΦΕΚ 32Δ/16.3.67).
[illegible] (ΟΜΒΙΑ) το υψόμετρο του δαπέδου Α ορόφου είναι 9,10 μ.
Λόγω του περιορισμού ύψους της οικοδομής σε 7 ορόφους δια του Π.Δ. 19.8.73 (ΦΕΚ 260Δ/73) το υψόμετρο [illegible] είναι 30,30 − 3,00 = 27,30 μ.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Ο υπογραφόμενος Σωτήριος Σιαγάς ιδιοκτήτης του οικοπέδου που φαίνεται στο διάγραμμα αυτό με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ δηλώνω ότι τα όρια που έχω υλοποιήσει είναι αυτά.

Ο Δηλών

Γ 69121/88

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που έχει χαρακτηρισθεί ως έργο τέχνης & βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης.

27 Σεπτεμβρίου 1988

Δ/ντης

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

Εμβαδομέτρησις κατά Simpson οικοπέδου ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ

Στ.	y	x	yn+1 − yn-1	xn-1 − xn+1	y(xn+1 − xn-1)	x(yn-1 − yn+1)
Α	[illegible]	[illegible]				
Β	[illegible]	47,873	− 21,375	− 6,067	− 2093,318	− 304,807
Γ	[illegible]	48,269	− 4,091	− 4,786	− 316,569	− 730,919
Δ	[illegible]	[illegible]	1002	− 18,232	− 55,368	516,145
Ε	[illegible]	[illegible]	+ 5,049	− 17,398	+ [illegible]	− 819,966
Ζ	[illegible]	47,851	+ 1,793	3,154	+ 456,355	− 157,830
Η	123,801	50,160	+ 23,855	− 12,38	+ 2953,273	− 62,098
Θ	[illegible]	[illegible]	+ 9,104	− 5,721	+ 2860,581	+ 421,672
Ι	[illegible]	[illegible]	2014	+ 3,419	119,733	+ 250,271
Κ	[illegible]	[illegible]	− 3,556	+ 22,032	− 420,084	+ 1601,650
Α	[illegible]	[illegible]	− 24,619	+ 20,801	− 2363,815	+ 1404,878
Β	[illegible]	47,873				
					1292,886 / 2	1292,886 / 2
						= 646,44 μ²

Εμβαδομέτρησις κατά Simpson περιβάλλοντος χώρου διατηρητέας οικοδομής

Στ.	y	x	yn+1 − yn-1	xn-1 − xn+1	y(xn+1 − xn-1)	x(yn-1 − yn+1)
Ι	[illegible]	[illegible]				
Λ	[illegible]	39,702	− 21,911	− 32,48	− 3654,501	− 889,981
Μ	[illegible]	[illegible]	+ 20,06	− 27,687	+ 3359,010	− 1183,149
Ν	[illegible]	66,782	+ 23,46	+ 1075	+ 2338,366	+ 70,716
Ξ	[illegible]	65,933	+ 5,764	− 0,116	+ 734,384	− 7,655
Ο	[illegible]	71,344	+ 6,937	+ 1,163	+ 700,115	+ 83,908
Π	[illegible]	71,55	+ 8,796	+ 0,533	+ 353,07	+ 38,125
Ρ	125,91	74,36	+ 147	+ 8,81	+ 210,270	+ 640,334
Ι	[illegible]	73,80	− 16,48	+ 7,776	− 194,596	+ 563,203
Κ	[illegible]	[illegible]	− 3,556	+ 22,032	− 420,084	+ 1601,550
Λ	[illegible]	[illegible]	− 32,98	+ 18,432	− 3168,623	+ 1337,640
Λ	[illegible]	39,702				
					1830,448 / 2	1830,446 / 2
						[redacted]

εργοδότης: ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΣΙΑΓΑΣ

έργο: ΔΥΟΡΟΦΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ

θέση: ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΙΣ ΛΕΩΦ. ΒΑΣ. ΟΛΓΑΣ ΚΑΙ ΠΕΤΡΟΥ ΣΥΝΔΙΚΑ

μελετητές: Αγγ. Αγγελίδης τοπογράφος

θέμα σχεδίου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθμός σχεδίου: Α_1

κλίμακες: 1:200

χρονος μελετης: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1988

υπογραφη

σφραγίδα